



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
HAUTS-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement**

Service : ECLAT

Affaire suivie par : Christèle TZANEV

Tél. : 03 20 40 43 39

[christele.tzanev@developpement-durable.gouv.fr](mailto:christele.tzanev@developpement-durable.gouv.fr)

**Objet : Avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement des Hauts-de-France sur le projet de création de pension de famille située route nationale à Annay-sous-Lens**

Le bureau du CRHH a été consulté le 28 mai 2024 pour donner un avis sur le projet de création d'une pension de famille réalisée dans le département du Pas-de-Calais, à Annay-sous-Lens.

Le projet, porté par l'Association Pour la Solidarité Active (APSA), consiste en la création d'une pension de famille de 25 logements individuels à destination de personnes à faible niveau de ressources, dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde, et dont la situation sociale et psychologique, voire psychiatrique, rend impossible à échéance prévisible leur accès à un logement ordinaire. Sur ces 25 logements, 13 sont neufs et 12 sont rénovés.

L'Association Pour la Solidarité Active (APSA), créée en 1966, gère sur l'arrondissement de Lens un large éventail de dispositifs dans le champ de l'hébergement, du logement adapté et de l'insertion. Il s'agit d'un partenaire ayant démontré son sérieux et sa compétence.

Cet établissement s'inscrit dans leur continuité, s'agissant notamment du projet social. Ce dernier correspond à celui mis en œuvre par l'association dans ses autres structures et s'appuie notamment sur un accompagnement de qualité. En atteste le nombre d'ETP dévolus au dispositif (2,8).

Il sera implanté au sein d'un quartier récemment rénové constitué de logements en accession à la propriété ou locatif social. L'association et la municipalité sont très attachées à développer les liens entre la pension de famille et le reste du quartier, et travaillent à l'idée d'un jardin partagé.

Enfin, le projet s'inscrit dans un objectif de préservation et de revitalisation du patrimoine UNESCO. Il a reçu, dès sa genèse, le soutien actif de l'ensemble des acteurs de l'État réunis sous l'égide de l'ERBM.

Au regard des éléments transmis, il a été noté que les éléments présentés manquaient de précision concernant :

- les surfaces par pièce ;
- les dimensions des ouvertures, des hauteurs sous plafond, et les aménagements extérieurs ;
- la typologie des logements.

Par ailleurs, les membres du bureau du CRHH ont recommandé de s'assurer du respect des règles d'urbanisme définies dans le PLUi et de la bonne prise en compte des dispositions relatives aux risques inondations.

De plus, cet avis est rendu sur la base d'un parti architectural relevant d'une étude de faisabilité. Le futur maître d'œuvre est donc susceptible de faire évoluer le projet architectural et il conviendra de soumettre à validation les pièces techniques détaillées avant tout dépôt de demande de financement en vue de s'assurer du respect des normes dimensionnelles afin de se conformer à l'arrêté du 17/10/2011 relatif à la majoration de l'assiette de la subvention et aux caractéristiques techniques des opérations de construction, d'amélioration ou d'acquisition-amélioration des immeubles, et du respect des normes de décence afin de se conformer au décret décence du 30/01/2002.

**Au regard des éléments transmis, le bureau du CRHH émet un avis favorable sur le projet présenté, qu'il conviendra de compléter avec les éléments sus-mentionné au moment du dépôt effectif du dossier.**

Cet avis ne se substitue pas aux décisions de financement, qu'il s'agisse du financement de l'investissement (BOP 135) ou du fonctionnement (BOP 177). Il ne vaut pas non plus dérogation aux dispositions de droit commun applicables (en particulier pas de dérogation au droit pour construire en QPV).

Pour le préfet et par délégation,  
le directeur adjoint,

Matthieu DEWAS